



**ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE CHAPECÓ**

EDITAL DE LEILÃO Nº 449/2026

O Município de Chapecó, Estado de Santa Catarina, no uso de suas atribuições legais, TORNA PÚBLICO, para o conhecimento dos interessados, que realizará licitação na modalidade de Leilão, para a alienação de bens imóveis de propriedade do Município de Chapecó, regendo-se o presente processo licitatório pela Lei nº 14.133/2021, Decreto nº 47.620/2024, bem como pelo contido no presente edital:

1. DO OBJETO

1.1 O presente Leilão tem por objeto a alienação de bens imóveis (lotes), de propriedade do Município, conforme descrição na tabela abaixo:

Item	Quadra	Lote	Área em m²	Matrícula	Atividade	Valor do Imóvel Estimado em R\$
1	6039	4	7631,71	164.114	Prestação de Serviços	1.763.001,33
2	6039	5	10047,15	164.115	Industrial	2.320.992,12
3	6039	8	3702,9	164.118	Industrial	855.406,93
4	6039	9	3361,14	164.119	Industrial	776.456,95
5	6039	10	10120,92	164.120	Industrial	2.338.033,73
6	6039	13	5626,29	164.123	Industrial	1.299.729,25
7	6039	15	4063,6	164.125	Industrial	938.732,24
8	6039	17	7133,96	164.127	Industrial	1.648.016,10
9	6039	19	6958,26	164.129	Industrial	1.607.427,64
10	6040	3	4766,31	164.132	Industrial	1.101.065,27
11	6041	1	11194,33	164.142	Industrial	2.586.002,17
12	6041	2	11280,66	164.143	Industrial	2.605.945,27
13	6042	1	12427,91	164.144	Prestação Serviço	2.870.971,49
14	6042	3	9645,84	164.146	Industrial	2.228.285,50
15	6042	5	15422,01	164.148	Industrial	3.562.638,53
16	6042	6	10563,98	164.149	Industrial	2.440.385,02
17	6042	7	8716,05	164.150	Industrial	2.013.494,71



**ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE CHAPECÓ**

18	6043	4	12484,93	164.154	Logística	2.884.143,68
19	6043	5	13050	164.155	Logística	3.014.680,50
20	6043	6	13050	164.156	Logística	3.014.680,50
21	6043	7	10290,43	164.157	Logística	2.377.192,23
Total						44.247.281,16

1.2 Todos os lotes encontram-se livres de gravames ou pendências.

1.3 As matrículas de todos os bens objeto deste leilão estarão anexas ao presente edital.

1.4 Os lotes destinam-se às atividades a seguir especificadas, conforme previsão do artigo 5º, da Lei Municipal nº 8.519, de 08 de maio de 2026:

a) atividades Industriais;

b) atividades de logística, sendo aquelas exercidas por terminal de armazenagem e distribuição;

c) atividades de prestação de serviços, sendo aquelas exercidas por prestação de serviços industriais.

1.5. A destinação dos lotes para as atividades específicas, conforme item 1.1, deve ser rigorosamente observada pelos arrematantes, nos termos da Resolução nº 516, de 20 de maio de 2026, do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico.

2. DA FORMA DO LEILÃO E DA CONDUÇÃO:

2.1 O Leilão será eletrônico e conduzido pela leiloeira ad hoc, Thays Fortes Borges de Oliveira.

2.2 O Leilão será realizado somente na forma eletrônica, pela plataforma da Bolsa Nacional de Compras - BNC, no endereço eletrônico: <https://bnc.org.br/>.

2.3 Não serão aceitos lances por e-mail ou telefone.

3. DA DATA E LOCAL DE REALIZAÇÃO DO CERTAME:

3.1 O Leilão será realizado na data de **11 de novembro de 2026 às 09h**, na plataforma da Bolsa Nacional de Compras - BNC, no endereço eletrônico: <https://bnc.org.br/>.



**ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE CHAPECÓ**

4. DAS CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO E DOS LANCES:

4.1 Os interessados na participação do presente Leilão somente poderão participar com empresas devidamente constituídas e registradas, estando, ainda, com seu CNPJ em situação regular junto aos órgãos fiscais, apresentando os seguintes documentos, entre outros que poderão ser requisitados:

- a) Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União;
- b) Certidão Negativa de Débitos Estaduais;
- c) Certidão Negativa de Débitos Municipais;
- d) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
- e) Certificado de Regularidade do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – CRF/FGTS;
- f) Certidão Consolidada de Pessoa Jurídica do Tribunal de Contas da União – TCU;
- g) Certidão Negativa de Falência, Recuperação Judicial e Extrajudicial.

4.2 Os licitantes poderão dar lances em quantos lotes forem de seu interesse, considerando o tipo de atividade definida para cada lote.

4.3 Os interessados assumirão a responsabilidade de realizar o pagamento de todos os lotes em que foram concorrentes e classificados arrematantes.

4.4 Os licitantes ficam obrigados à arrematação da qual apresentem proposta, caso esta seja a vencedora, sendo vedada a desistência após a abertura do certame.

4.5 Os arrematantes que desistirem da proposta após a arrematação, estarão sujeitos à abertura de Processo Administrativo, em razão do cerceamento da negociação do lote com real interessado.

4.6 O licitante ou arrematante estará sujeito às sanções administrativas previstas nos arts. 155 e 156 da Lei Federal nº 14.133/2021, especialmente nas hipóteses de desistência injustificada da proposta, recusa à formalização da alienação ou descumprimento das obrigações assumidas no procedimento licitatório.

4.7. Constituem infrações administrativas, para os fins deste procedimento:

I – Não manter a proposta ou desistir injustificadamente do lance vencedor após o encerramento da etapa de lances, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado, nos termos do art. 155, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021;



**ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE CHAPECÓ**

II – Recusar-se injustificadamente a celebrar o Termo de Alienação de Bens Imóveis ou deixar de apresentar a documentação exigida para sua formalização, quando regularmente convocado dentro do prazo de validade da proposta, nos termos do art. 155, inciso VI, da Lei Federal nº 14.133/2021;

III – Deixar de efetuar o pagamento à vista ou o pagamento inicial exigível na modalidade parcelada, nos prazos e condições estabelecidos no edital, quando tal conduta caracterizar a não manutenção da proposta ou a recusa injustificada à formalização da aquisição.

4.8. Pelas infrações descritas no item anterior, poderão ser aplicadas as seguintes multas:

I – Multa de 0,5% (cinco décimos por cento) sobre o valor do lance vencedor do respectivo imóvel, na hipótese de desistência injustificada da proposta ou de sua não manutenção, prevista no item 16.2, inciso I;

II – Multa de 0,5% (cinco décimos por cento) sobre o valor do lance vencedor do respectivo imóvel, nas hipóteses previstas no item 16.2, incisos II e III, quando caracterizada a recusa injustificada à formalização da alienação.

4.9. Para fins de cálculo das multas, será considerado o valor total do lance vencedor referente ao imóvel objeto da infração, antes da aplicação de eventuais descontos decorrentes da forma de pagamento escolhida pelo arrematante.

4.10. Na hipótese de arrematação de mais de um imóvel pelo mesmo licitante, a multa será calculada individualmente sobre o valor do lance correspondente ao lote em relação ao qual tenha ocorrido a infração.

4.11. Quando uma única conduta configurar mais de uma das hipóteses previstas no item 4.7, será aplicada somente a multa correspondente à infração mais específica, vedada a duplicidade de penalização pelo mesmo fato.

4.12. Além da multa, poderão ser aplicadas, quando cabíveis, as seguintes sanções:

I – Impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública direta e indireta do Município de Chapecó, pelo prazo máximo de 3 (três) anos, nos termos do art. 156, inciso III e § 4º, da Lei Federal nº 14.133/2021;

II – Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos, nas hipóteses de maior gravidade previstas no art. 156, inciso IV e § 5º, da Lei Federal nº 14.133/2021.



**ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE CHAPECÓ**

4.13. A aplicação das sanções observará a natureza e a gravidade da infração, as circunstâncias do caso concreto, as condições agravantes e atenuantes e os eventuais prejuízos causados à Administração Pública, mediante decisão devidamente fundamentada.

4.14. A aplicação das penalidades dependerá de regular processo administrativo, assegurados o contraditório e a ampla defesa, inclusive o prazo de 15 (quinze) dias úteis para apresentação de defesa, observados os procedimentos dos arts. 157 e 158 da Lei Federal nº 14.133/2021, conforme a natureza da sanção.

4.15. A desistência ou recusa injustificada poderá ensejar a perda do direito à aquisição do respectivo imóvel, sem prejuízo da adoção das providências legalmente cabíveis para convocação dos licitantes remanescentes, observada a ordem de classificação, ou realização de novo leilão.

4.16. Não serão aplicadas penalidades quando demonstrada a ocorrência de fato superveniente devidamente justificado ou outra circunstância que afaste a responsabilidade do licitante, mediante análise fundamentada da Administração Pública.

4.17. As sanções previstas neste item não afastam a obrigação de reparação integral dos danos comprovadamente causados à Administração Pública, nem se confundem com as consequências da reversão do imóvel por descumprimento dos encargos estabelecidos na legislação municipal, observado o impedimento de dupla penalização pelo mesmo fato.

5. DA ALIENAÇÃO:

5.1 O Município reserva-se ao direito de não alienar aqueles lotes cujas ofertas não sejam iguais ou superiores aos valores estipulados no subitem 1.1 do presente.

5.2 Os valores indicados no item 1.1 e que constituem os preços mínimos de arrematação de cada lote, estão em consonância com o critério de julgamento por maior oferta e com o art. 2º, § 1º, inciso I, da Lei Municipal nº 8.519/2026.

6. DOS PAGAMENTOS:

6.1 Os pagamentos devidos ao Município em decorrência dos arremates, deverão ser efetuados em moeda corrente nacional, através de boleto bancário emitido pelo Município.

6.1.2 Não serão aceitos comprovantes de pagamentos via agendamento.



**ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE CHAPECÓ**

6.1.3 O pagamento do valor da arrematação, na forma de pagamento à vista e valor de entrada, se dará no prazo de 05 (cinco) dias úteis, a contar da assinatura do Termo de Alienação de Bens Imóveis.

6.1.4 O primeiro boleto bancário para pagamento da opção pelo parcelamento, será gerado com prazo futuro de 30 (trinta) dias corridos, contados a partir da data da assinatura do Termo de Alienação de Bens imóveis, e os demais títulos, sucessivamente, em intervalos de 30 (trinta) dias corridos.

6.2 Das Formas de pagamento, o qual dar-se-á:

- a) a vista, com 15% (quinze por cento) de desconto;
- b) parcelado, com 5% (cinco por cento) de desconto, sendo 50% (cinquenta por cento) do valor de entrada e o restante parcelado em até 10 (dez) parcelas, iguais e sucessivas, corrigidas de acordo com a variação da Unidade Fiscal de Referência Municipal - UFRM;
- c) parcelado em até 60 (sessenta) parcelas, iguais e sucessivas, corrigidas de acordo com a variação da Unidade Fiscal de Referência Municipal - UFRM.

6.3 A comunicação da opção de pagamento pelo arrematante dar-se-á no momento da efetivação da arrematação, para que possa ser transcrita no Termo de Alienação de Bens Imóveis.

7. DA INADIMPLÊNCIA:

7.1 Caso o arrematante não pague o preço do bem arrematado no prazo estipulado, a arrematação ficará cancelada, devendo o aquele pagar o valor correspondente a 20% (vinte por cento) do lance ofertado, a título de multa, destinado ao Município de Chapecó – SC, e ao pagamento de eventuais despesas incorridas.

7.1.1 O arrematante que não efetuar o pagamento ou desistir da proposta, estará sujeito a responder Processo Administrativo por descumprimento da obrigação assumida.

7.2 Além das multas, decorrentes da inadimplência e/ou o cancelamento da arrematação, o arrematante se sujeitará a sanção de impedimento de licitar e contratar, pelo prazo de 12 (doze) meses.



**ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE CHAPECÓ**

8. DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS:

8.1 Caberá recurso administrativo no prazo de 3 (três) dias úteis, contados da data de intimação ou de lavratura da ata, em face de:

- a) ato que defira ou indefira a participação de interessado;
- b) cancelamento de lances ou da arrematação por ato unilateral da Administração;
- c) anulação ou revogação do leilão;
- d) julgamento de lance.

8.1.1 A manifestação do interesse em apresentar recurso deverá ser registrado no prazo de até 30 (trinta) minutos após a divulgação de qualquer das situações indicadas no subitem 8.1;

8.2 O recurso será dirigido ao leiloeiro condutor, que terá o prazo de 03 (três) dias úteis para reformar a sua decisão ou, se não for o caso, encaminhar o recurso com a sua motivação à Autoridade da licitação que, no prazo de 10 (dez) dias úteis proferirá decisão.

8.3 O prazo para contrarrazões será de 03 (três) dias úteis a partir da divulgação do recurso.

8.4 A Intenção de recurso, recursos e contrarrazões, deverão ser protocolados na plataforma eletrônica.

8.5 A decisão acerca dos recursos apresentados será divulgada na plataforma eletrônica.

9. DAS DEMAIS CONDIÇÕES

9.1 Os bens objetos do presente Leilão, serão arrematados pelo maior lance oferecido.

9.2 O bem será leiloado no estado em que se encontra, não cabendo ao Município qualquer responsabilidade, assim, não serão aceitas reclamações posteriores à arrematação, bem como não serão aceitas desistências ou devoluções.

9.3 As obrigações da vencedora estão dispostas no Termo de Referência anexo a este edital.

10. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

10.1 Será permitido aos interessados a realização de visita técnica, porém, cabe ressaltar que o arrematante não poderá alegar qualquer irregularidade e/ou divergência.

10.2 Os interessados poderão visitar e conhecer os lotes nas datas descritas abaixo:

Data	Horário	Local de Encontro
29/10/2026	14h30	Entrada (via de acesso) do Distrito Industrial Governador Luiz Henrique da Silveira



**ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE CHAPECÓ**

03/11/2026	14h30	Entrada (via de acesso) do Distrito Industrial Governador Luiz Henrique da Silveira
------------	-------	--

10.3 Em qualquer omissão do presente Edital, prevalecerão as normas administrativas e os princípios legais, em conformidade com a Lei nº 14.133/21, independente de menção expressa.

10.3.1 Impugnações ao presente Edital deverão ser protocoladas através do sistema da Bolsa Nacional de Compras - BNC, no prazo de até 03 (três) dias úteis, podendo o direito ser exercido por qualquer pessoa.

10.3.2 Não serão conhecidas as impugnações realizadas fora do prazo ou enviadas para endereço diverso do indicado no item anterior.

Chapecó-SC, 16 de outubro de 2026.

Documento assinado digitalmente
gov.br MARCIO DA PAIXAO RODRIGUES
Data: 16/10/2026 16:13:25-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

MÁRCIO DA PAIXÃO RODRIGUES

Secretário de Desenvolvimento Econômico, Turismo, Tecnologia e Inovação



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE CHAPECÓ

MINUTA DE TERMO ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS Nº XX/2026

Pelo presente **Termo de Alienação e Venda de Bens Imóveis mediante Leilão**, de um lado o Município de Chapecó, com sede na cidade de Chapecó, Estado de Santa Catarina, na Avenida Getúlio Vargas, 957-S, Centro, inscrita no MF, com CNPJ nº 83 021 808 0001/82, representada neste ato por seu Prefeito Municipal, Sr. Valmor Junior Scolari, de agora em diante denominado simplesmente **COMITENTE** e, do outro lado _____ com endereço na rua _____, nº _____ Bairro _____ na cidade ° de _____, Estado de SC _____, inscrito no CNPJ nº _____ de agora em diante denominado simplesmente de **ARREMATANTE**, têm, entre si, justo e contratado o que segue.

O **presente Termo de Alienação Venda de Bens Imóveis** encontra-se vinculado ao **Edital de Leilão nº 451/2026**, bem assim às disposições pertinentes.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

1.1 O **COMITENTE** é senhor e legítimo proprietário dos lotes que assim se descrevem e caracterizam: lote(s) urbano(s) nº da quadra, no Distrito Industrial Governador Luiz Henrique da Silveira, com áreas de m² e m², respectivamente, de propriedade do município de Chapecó, conforme consta das matrículas imobiliárias e, do Registro de Imóveis da Comarca de Chapecó, Estado de Santa Catarina.

1.2 O valor dos imóveis acima descritos é de no mínimo 38.0000 UFRM (trinta e oito Unidades Fiscais de Referência Municipal) por metro quadrado, nos termos do artigo 2º, §1º, I, da Lei Municipal nº 8.519, de 08 de maio de 2026.

O pagamento dar-se-á entre as seguintes opções:

- a) a vista, com 15% (quinze por cento) de desconto;
- b) parcelado, com 5% (cinco por cento) de desconto, sendo 50% (cinquenta por cento) do valor de entrada e o restante parcelado em até 10 (dez) parcelas, iguais e sucessivas, corrigidas de acordo com a variação da Unidade Fiscal de Referência Municipal - UFRM;



**ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE CHAPECÓ**

c) parcelado em até 60 (sessenta) parcelas, iguais e sucessivas, corrigidas de acordo com a variação da Unidade Fiscal de Referência Municipal - UFRM.

1.3 O pagamento do valor da arrematação deverá ocorrer no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, a contar da assinatura do Termo de Alienação de Bens imóveis.

1.4 Para esta arrematação, o pagamento será efetivado conforme as parcelas e datas abaixo descritas: **(Descrição da forma de pagamento optada pelo arrematante)**

CLÁUSULA SEGUNDA – OBJETO DO CONTRATO

2.1 Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, o **COMITENTE** aliena os imóveis descritos na cláusula primeira ao **ARREMATANTE**, para que este ali instale unidade industrial, ou de prestação de serviços industriais ou de logística, vinculado ao resultado homologado no Edital de Leilão nº 451/2026.

2.2 A presente Alienação é realizada *AD CORPUS*, considerando-se, dessa forma, que o **ARREMATANTE** examinou criteriosamente as condições físicas dos imóveis.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE

3.1 Após a formalização do Termo de Alienação de Bens Imóveis, deverá o arrematante levá-lo à Escrituração Pública e a consequente averbação em Registro Imobiliário, e:

- a) Dar início à edificação no(s) lote(s) no prazo de 18 (dezoito) meses, a contar da lavratura da escritura ou da expedição da Licença Ambiental de Operação - LAO do loteamento, o que acontecer por último;
- b) Iniciar a atividade empresarial nas edificações a serem construídas nos respectivos lotes, no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, a contar da data da lavratura da escritura ou da expedição da Licença Ambiental de Operação - LAO do loteamento, o que acontecer por último;
- c) Pagar as despesas decorrentes de toda infraestrutura necessária à edificação do estabelecimento, consistente em serviços de terraplenagem sobre o imóvel, execução do passeio público de acordo com a testada do imóvel, em conformidade com o padrão instituído pelo Município;
- d) Não alienar o imóvel antes de decorridos 10 (dez) anos do início das atividades e cumpridas as obrigações pela empresa beneficiada, ressalvadas a necessidade de



**ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE CHAPECÓ**

oferecer o imóvel em garantia de financiamento para fins de edificação, quando a cláusula de reversão e demais obrigações serão garantidas por hipoteca em segundo grau em favor do Município, mediante autorização, em qualquer caso, do Conselho de Desenvolvimento Econômico;

- e) Não dar ao imóvel destinação diversa àquela definida por esta Lei;
- f) Não paralisar as atividades por período superior a 06 (seis) meses, salvo deliberação do Conselho de Desenvolvimento Econômico;
- g) Não decretar falência da empresa;
- h) Não realizar a transferência do estabelecimento para outro Município;
- i) Não desrespeitar à legislação ambiental;
- j) Não explorar de mão de obra em condição análoga à de escravo;
- k) Pagar o valor fixado para aquisição;
- l) Obrigatoriedade da manutenção de atividade econômica, nos termos desta Lei;
- m) Obrigatoriedade da manutenção da finalidade do empreendimento edificado sobre o bem imóvel com caráter industrial e/ou logística e/ou prestação de serviços;
- n) Não dar ao imóvel destinação diversa àquela definida na Lei Municipal nº 8.519, de 08 de maio de 2026;
- o) Toda empresa beneficiada com o programa previsto na Lei Municipal nº 8.519, de 08 de maio de 2026, obedecerá aos padrões de construção estabelecidas no Código Municipal de Obras e o Plano Diretor, vedando-se qualquer construção em madeira, quadras esportivas e unidades residenciais, exceto guarita;
- p) O não cumprimento dos encargos previstos pela empresa vencedora implicará a resolução de pleno direito do título de domínio, com reversão do imóvel em favor do Município de Chapecó;
- q) Caso não cumpridos os prazos previstos na letra a) e b), ficará a critério da Conselho de Desenvolvimento Econômico, mediante requerimento fundamentado da empresa beneficiada, formulado com 30 (trinta) dias de antecedência, prorrogar o prazo por até 360 (trezentos e sessenta) dias;
- r) As empresas vencedoras serão responsáveis perante os Órgãos Municipais, Estaduais e Federais, por obrigações decorrentes de sua atividade industrial, logística



**ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE CHAPECÓ**

ou prestação de serviços, no que diz respeito à destinação de lixo e resíduos originados da produção e demais exigências legais.

s) A pessoa jurídica que adquirir, sob qualquer forma, empresa participante do Programa, e continuar a exploração da mesma atividade, sob a mesma ou outra razão social, continuará a gozar dos incentivos anteriormente concedidos, desde que atendidas as condições desta Lei.

t) A operação de que trata a letra d) deverá ser previamente autorizada pelo Conselho de Desenvolvimento Econômico.

u) Aplicar-se-á ao projeto instituído por esta Lei, de forma complementar e no que não for conflitante, as disposições da Lei Municipal 4.093/1999 e, ainda, o Poder Executivo em ato regulamentar, poderá editar condições complementares, visando ao efetivo cumprimento desta norma.

v) Caberá ao Conselho de Desenvolvimento Econômico a definição acerca dos segmentos empresariais prioritários para ocupação dos lotes a serem implementados no Distrito Industrial Governador Luiz Henrique da Silveira, e eventuais impedimentos.

w) Fica o Poder Executivo autorizado a alienar um ou mais lotes a serem implementados no Distrito Industrial Governador Luiz Henrique da Silveira para garantir a instalação de serviços de suporte às empresas a serem beneficiadas pelo programa disposto nesta Lei.

3.1 Em caso de reversão:

a) A reversão do imóvel e suas benfeitorias será declarada em processo administrativo, a ser julgado por Comissão Especial a ser designada pelo Chefe do Poder Executivo, a qual incumbirá a instauração de processo para apurar o descumprimento ao contrato, assegurados os princípios constitucionais da ampla defesa e contraditório.

b) reversão do imóvel ocorrerá mediante ressarcimento do valor pago pelo lote, observando-se o valor da UFRM quando da ocorrência do fato, com deságio de 20% (vinte por cento), a título de multa pelo descumprimento do encargo.

c) A reversão do imóvel ocorrerá mediante indenização do valor despendido com a edificação, de acordo com avaliação da Comissão Municipal Permanente de Avaliação Mobiliária e Imobiliária - COPAMI, quando da ocorrência do fato.



**ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE CHAPECÓ**

d) O valor da indenização a que se refere a letra c), será quitado pelo novo adquirente do respectivo bem.

e) Decorrido o prazo de 03 (três) meses sem que o interessado retire equipamentos e outros materiais deixados na edificação, estas passam a integrar o patrimônio público para efeitos legais, sem direito de indenização sob qualquer forma.

CLÁUSULA QUARTA – RESCISÃO E REVERSÃO

4.1 Fica expressamente estabelecido que a Compra e Venda de Bens Imóveis será rescindida, independentemente da interpelação ou notificação, judicial ou extrajudicial, nas seguintes hipóteses, observados os encargos previstos no artigo 4º, da Lei Municipal nº 8.519, de 08 de maio de 2026, e nos casos omissos, pela lei 4.093/1999:

- a) não utilização do imóvel para as finalidades definidas no projeto apresentado nesta licitação;
- b) não cumprimento dos prazos estipulados;
- c) paralisação das atividades por período superior a 06 (seis) meses;
- d) falência da empresa;
- e) transferência do estabelecimento para outro município;
- f) alienação do imóvel antes de decorridos 10 (dez) anos do início das atividades da empresa no local, salvo autorização do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico;

g) Não cumprimento dos encargos assumidos neste termo de alienação de bens imóveis.

4.2 Revertida a Compra e Venda, o **ARREMATANTE** deverá desocupar o imóvel no prazo máximo de 06 (seis) meses, sem direito à indenização, deixando a área como estava na ocasião do recebimento, sob pena de retenção das benfeitorias, resguardando-se ainda o direito de perdas e danos por parte do Município na forma da Lei Civil.

4.3 Decorrido o prazo de 03 (três) meses sem que o **ARREMATANTE** retire as benfeitorias voluptuárias ou úteis que tenha edificado, estas passam a integrar o imóvel para os efeitos legais, sem direito a retenção, indenização sob qualquer forma, revertendo-se como patrimônio do Município, inclusive perante o registro imobiliário competente.

4.4 A reversão da Venda de Bens Imóveis se dará nos termos previstos no artigo 4º, da Lei



**ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE CHAPECÓ**

Municipal nº 8.519/2026.

CLÁUSULA QUINTA – DA POSSE

5.1 A posse dos imóveis objeto do presente instrumento será transmitida pelo **COMITENTE** ao **ARREMATANTE** no ato da lavratura da escritura pública de Venda de Bens Imóveis.

CLÁUSULA SEXTA – DOS ENCARGOS FINANCEIROS

6.1 A partir da assinatura do presente instrumento, recairá por conta exclusiva do **ARREMATANTE**, todos os impostos, taxas ou contribuições fiscais e tributárias de qualquer natureza, incidentes sobre o imóvel objeto deste contrato, e por este deverão ser pagos nas épocas próprias e nas repartições competentes, ainda que lançados em nome do **COMITENTE** ou de terceiros, assim como serão de sua inteira responsabilidade as despesas com o registro deste instrumento, emolumentos notariais, e outros de qualquer natureza e decorrentes desta transação.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA VEDAÇÃO À CESSÃO DE DIREITOS

7.1 Fica expressamente vedado ao **ARREMATANTE**, a terceiros, qualquer cessão ou transferência dos direitos que são objetos do presente ajuste, salvo deliberação em contrário do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico.

CLÁUSULA OITAVA – DA IRREVOGABILIDADE

8.1 O presente ajuste é celebrado sob a condição expressa de sua irrevogabilidade e irretratabilidade, ressalvado o eventual inadimplemento do **ARREMATANTE**.

CLÁUSULA NONA – DO FORO

9.1 Para dirimir quaisquer questões que direta ou indiretamente decorram deste instrumento, as partes elegem o Foro da Comarca de Chapecó, Estado de Santa Catarina, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem as partes, **COMITENTE** e **ARREMATANTE**, de pleno acordo com o aqui ajustado, firmam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para idênticos



**ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE CHAPECÓ**

efeitos, na presença de 02 (duas) testemunhas que também assinam.

Chapecó, ... de de 2026.

Município de Chapecó
COMITENTE

Empresa
ARREMATANTE

Testemunha 1

Testemunha 2